



NIEUWBOUW APPARTEMENTENCOMPLEX

BOUWHEER

Virix

CONTACTPERSOON

Dhr. Vic Haenen

ONTWERPTEAM

SVR-ARCHITECTS nv / Arcade C(stabiliteit) / VK Engineering (technieken)

UITVOERINGSPERIODE (studie-realisatie)

Mei 2013 - Mei 2019

LIGGING

Sint-Michielskaai 31
B-2020 Antwerpen

OPPERVLAKTE

1.098 m² residentiële huisvesting / 260 m² parkeergarage

BUDGET

Confidentieel

PROGRAMMA

- 5 nieuwbouwappartementen,
- penthouse van 2 verdiepingen,
- parkeerplaatsen gelijkvloers en
- zwembad in de kelder.

VOORGAANDE FASEN

Projecten Huisvesting:

- Stadswijk Dijle-Delta
- Stadswijk Zuidpoort (fase 1-2-3)
- Residentie Stephenson



Bedrieglijke eenvoud,

Het project Sint-Michielskaai betreft de nieuwbouw van 5 appartementen, een penthouse van twee verdiepingen, bijhorende parkeerplaatsen op het gelijkvloers en een zwembad in de kelder.

De voorgevel wordt gekenmerkt door zijn eenvoudige opbouw. Het witte architectonische beton en de glazen borstweringen vormen de terrassen. De gevel zelf is gematerialiseerd in rode baksteen. De terugliggende penthouse is bekleed met rood kleurig koper. Voor het buitenschrijnwerk werd geopteerd voor aluminium in donker grijze kleur. Achter deze ogenschijnlijke eenvoudige gevel gaat een technisch staaltje van vernuft schuil.

De vloerplaten van de appartementen overspannen de volledige breedte van het gebouw zonder enige tussensteun. Dit is opmerkelijk als je weet dat de vloeren 12 meter overspannen en slechts een betondikte van 20cm hebben. Voor deze constructie methode met voorgespannen welfsels werd geopteerd om een volledig vrije indeling van de appartementen mogelijk te maken.

Door het opteren voor deze constructiemethode was het noodzakelijk om alle spelingen en doorgangen van leidingen reeds in de voorontwerpfase volledig in kaart te brengen. De voorgespannen welfsel laten het niet toe om te improviseren tijdens de bouw. De strengen in de voorgespannen welfsel liggen zo compact op elkaar dat het boren van gaten in deze constructie uitgesloten is. Nog een bijkomend aandachtspunt is de verbinding van andere bouwelementen aan deze voorgespannen welfsels.

Tevens werd er in dit project bijzonder veel aandacht besteed aan akoestiek. Dit zowel tussen de verschillende appartementen onderling als t.o.v. het omgevingsgeluid. Het gebouw is immers gelegen aan een drukke verkeersader van de stad.

Om oververhitting van het gebouw tegen te gaan werd er geopteerd voor zonwerende screens in combinatie met verluchting ter hoogte van de ramen. Dit in combinatie met de akoestische eisen t.o.v. het omgevingsgeluid is zeker geen evidentie.

Ook de integratie van het zwembad heeft de nodige aandachtspunten met zich meegebracht. Het zwembad is gelegen in de kelder en hierdoor is het funderingspeil van het gebouw meer dan 6m onder het peil van het voetpad. Wat aanzienlijk dieper is dat de naastliggende bebouwing. De ligging van de bouwput en de beperkte bereikbaarheid van de werf hebben de uitvoering zeker niet vereenvoudigd. Ook installatie technisch is er veel tijd gestoken in het uitzoeken van de technische aspecten die verbonden zijn aan een ondergronds zwembad.

Voor de ontwerper was de realiteit van dit project een queeste. Een queeste om het programma van eisen, de esthetiek, de techniciteit, de bouwvoorschriften, de akoestische eisen, de brandvoorschriften, enz. ... te verenigen tot een gebouw waarbij alles eenvoudig lijkt maar het niet is.

Kortom dit project wordt gekenmerkt door een bedrieglijke eenvoud.